

Hà Nội, ngày 18. tháng 02 năm 2023

THÔNG BÁO

(Về xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu để thu hồi nợ xấu)

Căn cứ:

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 24/11/2015 (“**Bộ luật dân sự 2015**”);
- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (“**Nghị định 21/2021/NĐ-CP**”)
- Hợp đồng cho vay từng lần số 5259/21/TD/XXXV.2 ký ngày 15/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu (“**Hợp đồng tín dụng**”);
- Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBANK Visa số 11406 ngày 28/11/2022 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Tấn Giỏi (“**Hợp đồng thẻ tín dụng**”);
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5259/21/TC/XXXV.2 ký ngày 15/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu (“**Hợp đồng thế chấp**”);
- Thông báo số 2277/CV-TGD.23 ngày 01/8/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình về việc yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý nợ;
- Thực tế trả nợ của ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu tại Ngân hàng TMCP An Bình PGD Thống Nhất.

Ngân hàng TMCP An Bình (“**ABBANK**”) thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) của khoản vay ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu (“**Bên Vay**”) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5259/21/TC/XXXV.2 ký ngày 15/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP An Bình và ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu (“**Bên Bảo Đảm**”) như sau:

1. Tạm tính đến hết ngày 25/7/2023, ông Nguyễn Tấn Giỏi, bà Trần Thị Hồng Thu còn nợ ABBANK tổng số tiền là: **9.377.223.603 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, ba trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, sáu trăm lẻ ba đồng), bao gồm:
 - ❖ Tổng dư nợ theo Hợp đồng tín dụng là: **9.138.621.790 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi đồng), trong đó:

1



- Nợ gốc: **8.398.598.896 đồng**;
- Nợ lãi tạm tính: **740.022.894 đồng**.
- ❖ Tổng dư nợ theo Hợp đồng thế tín dụng là: **238.601.813 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, tám trăm mười ba triệu đồng)

Ghi chú: ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu còn có nghĩa vụ thanh toán số Nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 25/7/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với ABBANK cho đến khi thanh toán hết Nợ.

(Sau đây gọi tắt là “**Khoản Nợ**” và/hoặc “**Nợ**”)

Khoản Nợ nêu trên đã quá hạn thanh toán, ABBANK đã yêu cầu Bên Vay/Bên Bảo Đảm trả Nợ và yêu cầu bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho ABBANK xử lý, thu hồi Nợ nhưng Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã không thực hiện. Do đó, căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký, căn cứ Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm*” và căn cứ Điều 51 Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định về “*Thông báo xử lý tài sản bảo đảm*”, ABBANK thông báo về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm của ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu để thu hồi Nợ, cụ thể như sau:

- **Tài Sản Bảo Đảm được xử lý:**

Quyền sử dụng đất có diện tích 1.787,0 m² thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 28, tại địa chỉ Phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 109868, vào sổ cấp GCN số CH 06696 do UBND Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/10/2016, cập nhật thay đổi chủ sử hữu/sử dụng ngày 09/02/2018 cho ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu.

Tài Sản Bảo Đảm được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/11/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định

- **Lý do xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Do Khoản Nợ đã quá hạn kéo dài, Bên Vay/Bên Bảo Đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng đã ký kết. Do đó, căn cứ Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký và theo quy định tại Bộ luật dân sự 2015, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, ABBANK thông báo về việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thu hồi nợ Khoản Nợ.
- **Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Dự kiến bắt đầu vào hồi *10* giờ *01* phút ngày *10/01*/2024 cho đến khi hoàn tất thủ tục xử lý Tài Sản Bảo Đảm, thu hồi Nợ.
- **Địa điểm xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Tại nơi Tài Sản Bảo Đảm tọa lạc.
- **Phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm:** Bán đấu giá theo quy định pháp luật.

2. **Thông báo khác:**

- Bên Vay/Bên Bảo Đảm có trách nhiệm phối hợp bàn giao Tài Sản Bảo Đảm cho ABBANK tiếp quản theo Thông báo này.
- Số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thanh toán cho Khoản Nợ của ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu tại ABBANK.

- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch sẽ được trả cho Bên Bảo Đảm. Bên Bảo Đảm có trách nhiệm liên hệ với ABBANK để nhận số tiền chênh lệch này (nếu có).
- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý Tài Sản Bảo Đảm nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm. ABBANK có quyền yêu cầu ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán này (nếu có).
- Trong thời gian chờ xử lý Tài Sản Bảo Đảm, ABBANK được khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm hoặc cho phép Bên Bảo Đảm hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm sẽ được lập thành văn bản. Mọi hành vi khai thác, sử dụng Tài Sản Bảo Đảm mà không được sự đồng ý của ABBANK hoặc cản trở việc ABBANK tiếp quản để xử lý Tài Sản Bảo Đảm thì phải bồi thường và/hoặc chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Ông Nguyễn Tấn Giới, bà Trần Thị Hồng Thu;
- UBND phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. HCM (để phối hợp);
- UBND xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (để phối hợp);
- Lưu: ABBANK

